

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBIAYAAN SEWA GUNA
USAHA / *LEASING* DENGAN JAMINAN FIDUSIA
(Studi Kasus PT. BCA Finance Surakarta)**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

Adina Ilmania Ayu

NIM. C.100.150.178

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2019

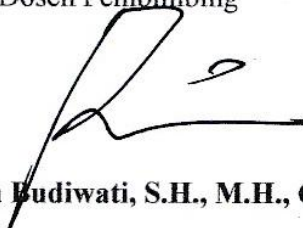
HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

(Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N.)

HALAMAN PENGESAHAN

TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBIAYAAN SEWA GUNA
USAHA / LEASING DENGAN JAMINAN FIDUSIA
(Studi Kasus PT. BCA Finance Surakarta)




Oleh:

ADINA ILMANIA AYU
NIM. C.100.150.178

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Rabu, 31 Juli 2019
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

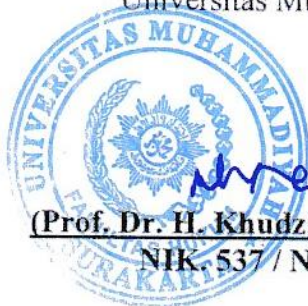
1. Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Darsono, S.H., M.H.
(Anggota II Dewan Penguji)


()
()
()

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta




(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.Hum)
NIK. 537 / NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Adina Ilmania Ayu

NIM : C100150178

Alamat : Jalan Damai II RT 006 RW 03 Nomor 68, Kelurahan Mampang,
Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, 16433

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Didalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam masalah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 26 Juli 2019
Yang Membuat Pernyataan



Adina Ilmania Ayu
C100150178

MOTTO

“Maka hendaklah kamu yang dipercayai itu untuk menunaikan amanatnya”

(QS. Al-Baqarah :283)

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu untuk menyampaikan amanat kepada yang berhak untuk menerimanya.”

(QS. An-Nisa : 58)

“Janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu,
sedang kamu mengetahuinya”

(QS. Al-Anfal : 27)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Bapak Penulis (Drs. H. Sumarto) dan Ibu Penulis (Safariah) yang senantiasa tanpa lelah selalu berdoa, memperjuangkan dengan sekuat tenaga untuk terus memotivasi dan mendidik penulis untuk menjadi anak yang kuat, tegar, sholehah, berbakti dan berguna bagi agama, nusa dan bangsa.
2. Kakak-kakak tersayang (Mbak Istianasari, Mas Api Nugroho, Mbak Astriwindusari, Mas Bayu Prasetyo, Mas Bagus Fadhillah, Mas Bagus Fariz Fauzan) yang selalu menjadi alasan untuk terus maju sukses bersama agar dapat membahagiakan orang tua kita.
3. Keluarga besar penulis yang selalu mendo'akan dan mendukung penulis.
4. Kawan-kawan seperjuangan yang selalu memotivasi penulis untuk terus menjadi yang lebih baik.

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBIAYAAN SEWA GUNA
USAHA / *LEASING* DENGAN JAMINAN FIDUSIA
(Studi Kasus PT. BCA Finance Surakarta)**

Adina Ilmania Ayu
C100150178
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Abstrak

Pembelian kendaraan secara kredit terlebih dalam jumlah yang tidak sedikit akan memberikan solusi terhadap kebutuhan pelaku usaha akan kendaraan. Dikarenakan harga kendaraan yang dibeli dalam jumlah yang cukup banyak tidak terjangkau jika harus dibeli dengan harga kontan, sehingga untuk mengatasi masalah tersebut muncullah lembaga pembiayaan yang muncul untuk mengatasi ini. Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dengan Jaminan Fidusia pada PT. BCA Finance di Surakarta. Mengetahui secara yuridis-normatif Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dengan Jaminan Fidusia pada PT. BCA Finance di Surakarta. Penelitian ini menggunakan pendekatan Pendekatan perundang-undangan (Statute Approach). Pendekatan perundang – undangan dilakukan untuk meneliti aturan yang mengatur perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*). Jenis penelitian hukum doktrinal. Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian doktrinal (doctrinalresearch) yaitu penelitian berdasarkan bahan-bahan hukum (library based) yang fokusnya pada membaca dan mempelajari bahan-bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bentuk dan isi perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dengan Jaminan Fidusia pada PT BCA Finance Surakarta sudah sesuai dengan definisi sewa guna usaha menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 21 November 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha. Tanggung jawab para pihak pada Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dengan Jaminan Fidusia di PT BCA Finance Surakarta, selama masa sewa-guna-usaha, Lessor menjamin bahwa Lessee tidak akan mendapat gangguan / gugatan / tuntutan dari pihak lain di luar perjanjian ini atas barang modal, yang dapat mengganggu ketentraman Lessee dalam menggunakan barang modal untuk menjalankan usahanya di bidang transportasi, Lessee wajib membayarkan pajak yang berkaitan dengan barang modal serta biaya lain-lain yang berkaitan dengan kewajiban perpajakan tersebut, wajib memelihara, merawat, serta menjaga barang modal milik Lessor yang disewa-guna-usaha oleh Lessee dengan sebaik-baiknya selayaknya seorang pemilik sah dari barang modal. Dalam pelaksanaan Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dengan Jaminan Fidusia pada PT BCA Finance Surakarta tentunya ada hambatan-hambatan ataupun problematika yang terjadi, diantaranya adalah wanprestasi dan pengalihan barang jaminan fidusia kepada pihak ketiga.

Kata Kunci: Perjanjian Pembiayaan, *Leasing*, Fidusia

Abstract

Vehicle purchases on credit, especially in amounts that will not provide a solution to the needs of business operators. Due to the price of the vehicle purchased in a considerable amount, it is not affordable if it has to be purchased at a cash price, so that to overcome this problem comes the funding agency that appears to overcome this problem. This study aims to describe the *Leasing* Agreement with Fiduciary Guarantees at PT. BCA Finance in Surakarta. Juridical-normative Knowing *Leasing* agreements with Fiduciary Guarantees at PT. BCA Finance in Surakarta. This study uses the Statute Approach approach. The legislative approach is carried out to examine the rules governing *Leasing* agreements. Types of doctrinal legal research. Legal research is a process of finding legal rules, legal principles and legal doctrines to answer the legal issues at hand. Doctrinal research (doctrinalresearch) is a research based on legal materials that focuses on reading and studying primary and secondary legal materials. The results of the study show that the form and content of the *Leasing* agreement with the Fiduciary Guarantee at PT BCA Finance Surakarta are in accordance with the definition of *Leasing* according to Minister of Finance Decree No. 1169 / KMK.01 / 1991 dated November 21, 1991 concerning Business *Leasing* Activities. The responsibility of the parties to the *Leasing* Agreement with Fiduciary Guarantee at PT BCA Finance Surakarta, during the period of the lease, the Lessor guarantees that the Lessee will not get any interference / claim / claim from other parties outside of this agreement on the goods capital, which can interfere with the peace of Lessee in using capital goods to carry out its business in the field of transportation, the Lessee is obliged to pay taxes relating to capital goods and other costs related to the tax obligations, is obliged to maintain, maintain and maintain capital goods of the Lessor the lessee leases as well as possible as a legitimate owner of capital goods. In implementing *Leasing* agreements with Fiduciary Guarantees at PT BCA Finance Surakarta, of course there are obstacles or problems that occur, including default and transfer of fiduciary goods to third parties.

Keywords: Financing Agreement, *Leasing*, Fiduciary

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta inayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN PEMBIAYAAN SEWA GUNA USAHA / *LEASING* DENGAN JAMINAN FIDUSIA (Studi Kasus pada PT. BCA Finance Surakarta)”

Skripsi ini disusun dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan program pendidikan Strata 1 pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Selama penyusunan skripsi ini telah banyak menerima bantuan dari berbagai pihak, untuk itu tidak lupa penulis sampaikan terima kasih kepada pihak-pihak di bawah ini.

1. Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mendalami ilmu di fakultas ini.
2. Bapak Muchammad Iksan, S.H.,M.H selaku kepala Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Ibu Septarina Budiwati, S.H., M.H.,C.N. Selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan sabar dan tulus memberikan masukan, arahan, bimbingan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan penulisan dalam skripsi ini.

4. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan keterampilan hukum kepada penulis.
5. Segenap *staff* Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan banyak bantuan yang mempermudah penulis selama perkuliahan.
6. Orang tua penulis, Bapak Sumarto dan Ibu Safariah yang selalu memberikan dukungan moril maupun spiritual, mendoakan penulis disertai doa dalam sujudnya dan mendukung penulis dengan ketulusan dan kesabaran cinta dan kasih sayangnya untuk tidak mengenal kata menyerah dan lelah.
7. Kakak-kakak tersayang (Mbak Istianasari, Mas Api Nugroho, Mbak Astriwindusari, Mas Bayu Prasetyo, Mas Bagus Fadhillah, Mas Bagus Fariz Fauzan) yang selalu mendoakan dan memotivasi penulis untuk selalu pantang menyerah dan tetap semangat dalam mengerjakan skripsi ataupun dalam segala hal dan selalu mengajarkan penulis untuk selalu rendah hati dan bersabar.
8. Keluarga besar penulis, terimakasih telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis agar dapat meraih kesuksesan.
9. Bapak Heri selaku Customer Service di PT. BCA Finance Surakarta yang telah banyak memberikan data serta membantu penulis dalam menyusun skripsi ini.
10. Teman-teman kuliahku Fariska Cahya Kemalasari, Wilda Mawarni, Nyoman Mersala Ayu yang selalu ada ketika penulis suka maupun duka yang memberikan keceriaan dengan hal-hal yang sederhana serta memberikan motivasi, dukungannya dalam segala hal yang terbaik, semoga kita tetap bisa

mempererat silaturahmi kita dan semoga menemukan kesuksesannya masing-masing kedepannya.

11. Sahabat-sahabat penulis Maria Benedicta, Syofi Belinda, Muhammad Fajri Putra Aziz yang selalu memberikan dukungan penulis dalam suka duka dan motivasi untuk meraih kesuksesan, semoga kita masih bisa bertemu dan berkumpul bersama lagi meluangkan waktu ditengah-tengah kesibukan.
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, baik langsung maupun tidak langsung membantu dalam penulisan ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis berharap kepada semua pihak untuk senantiasa memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun guna memperluas wawasan penulis sebagai proses pembelajaran diri.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 26 Juli 2019

Yang membuat pernyataan,

Adina Ilmania Ayu
C100150178

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Pembatasan Masalah	8
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Pemikiran	10
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Skripsi	16
BAB II LANDASAN TEORI	19
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....	19
1. Pengertian Perjanjian	19

2. Unsur-Unsur Perjanjian.....	20
3. Asas-asas Perjanjian.....	21
4. Syarat Sahnya Perjanjian.....	25
5. Wanprestasi	26
6. <i>Overmacht</i>	28
 B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa Guna Usaha	
(<i>Leasing</i>).....	31
1. Pengertian Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>)	31
2. Pihak – Pihak yang Terlibat dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>)	32
3. Proses dan Mekanisme Transaksi Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>)	34
4. Jenis-Jenis Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>).....	34
5. Unsur -Unsur <i>Leasing</i>	36
6. Perbedaan Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>) dengan Pembiayaan Konsumen	38
 C. Jaminan Fidusia	40
1. Pengertian Jaminan Fidusia	40
2. Sifat Jaminan Fidusia.....	42
3. Ruang Lingkup Berlakunya Jaminan Fidusia.....	42
4. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia.....	43
5. Pembebanan Jaminan Fidusia.....	44
6. Pendaftaran Jaminan Fidusia	45
7. Pengalihan Fidusia Pengalihan	46

8. Hapusnya Jaminan Fidusia	46
9. Hak Mendahului	47
10. Eksekusi Jaminan Fidusia.....	47
11. Proses Eksekusi Pembiayaan Sewa Guna Usaha (Leasing) dengan Jaminan Fidusia.....	49
D. Tinjauan Umum tentang Lembaga Pembiayaan	52
1. Pengertian dan Dasar Hukum Lembaga Pembiayaan	52
2. Bentuk Hukum dan Fungsi Lembaga Pembiayaan	54
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	55
A. Bentuk dan Isi Perjanjian Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>) dengan Jaminan Fidusia pada PT. BCA Finance Surakarta antara Perusahaan Pembiayaan dengan Konsumen.....	55
B. Tanggung Jawab Para Pihak pada Perjanjian Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>) dengan Jaminan Fidusia di PT BCA Finance Surakarta.....	75
C. Problematika yang muncul dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>) dengan Jaminan Fidusia pada PT BCA Finance Surakarta.....	77
BAB IV PENUTUP	81
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	85